Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres

Vastgoed Belang
Dhr. drs. B
Postbus 90127
1006 BC AMSTERDAM

Kenmerk
2013-0000257776
Uw kenmerk

Datum 8 mei 2013
Betreft Disfunctioneren portaal "inkomensafhankelijke huurverhoging.nl"

Geachte heer B,

In uw brief van 17 april geeft u aan dat uw vereniging Vastgoed Belang een toenemend aantal klachten krijgt over het portaal inkomenafhankelijkehuurverhoging.nl. In uw brief geeft u een aantal voorbeelden van problemen die uw leden ondervinden. De problemen die u noemt hebben te maken met de inlogcodes, het eigenaarnummer (RSIN) en ontbrekende inkomensgegevens.

Inlogcodes
De Belastingdienst heeft de inlogcodes vanaf de opening van het webportaal op 18 maart in de regel binnen een week na registratie via de post laten bezorgen. Garantie voor de feitelijke bezorging kan de Belastingdienst echter niet geven. Indien verhuurders lang op hun inlogcode moesten wachten konden ze contact opnemen met het Contactcenter van de Belastingdienst, zodat daar gericht actie kon worden ondernomen. Bij de Belastingdienst komen al langere tijd geen signalen binnen van verhuurders die langer dan een week op hun inlogcode zitten te wachten.

Eigenaarnummer (RSIN)
In een aanzienlijk aantal gevallen heeft de controle op het gebruik van het juiste eigenaarnummer (RSIN) geleid tot een mismatch. Voor een deel was dit voorzien. In maart was bij de Belastingdienst via het WOZ-bestand voor 85% van de woningen een eigenaarnummer bekend, in 15% was dit nummer niet bekend. Begin april was het percentage 'geen bekende eigenaarnummers' teruggebracht tot 6%. Als het eigenaarnummer ontbreekt kan de eigenaar via een andere sleutel, het unieke WOZ-objectnummer, ook een verklaring verkrijgen. Om veiligheidsredenen is dit alleen mogelijk via de handmatige aanvraag via het webportaal.
Er deden zich ook mismatches voor wanneer het eigenaarnummer van de woning niet het eigenaarnummer was dat hoorde bij het account van de aanvrager. De Belastingdienst kan in die gevallen niet verifiëren of de aanvrager ook de eigenaar is en mag de verklaring dan niet afgeven. Dit heeft tot veel misverstanden aanleiding gegeven. Diverse verhuurders bleken onjuiste eigenaarnummers te gebruiken, waardoor ze verstoken bleven van verklaringen.

Eigenaren/verhuurders moeten een account hebben voor elk eigenaarnummer. Een verhuurder die bijvoorbeeld drie RSIN's gebruikt heeft dus ook drie accounts nodig.
Door contact op te nemen met het Contactcenter van de Belastingdienst konden veel van deze problemen alsnog worden opgelost door betere bestanden en extra accounts. De Waarderingskamer heeft begin april nog een gericht e-mailbericht gestuurd naar de gemeenten waarbij sprake was van bovenmatig ontbreken van het eigenaarnummer in het aangeleverde WOZ-bestand met het dringende verzoek om alsnog een compleet WOZ-bestand naar de Belastingdienst te sturen.

Ontbrekende inkomensgegevens
De verklaring 'huishoudinkomen is onbekend' heeft ook tot misverstanden geleid. Een onbekend inkomen - waaronder ook een nul-inkomen wordt gerekend - doet zich voor wanneer iemand niet in de basisregistratie 2011 is opgenomen met een inkomen. Voor deze gevallen kan de huur per 1 juli 2013 met maximaal 4% worden verhoogd. In het voorbeeld dat u noemt over de tandarts het volgende. Waarschijnlijk is voor deze persoon nog geen inkomen bekend, omdat er uitstel is gevraagd voor het doen van belastingaangifte.

U geeft aan dat bij melding van een probleem de verhuurder standaard antwoorden krijgt, waarmee niets kan worden aangevangen, of dat de verhuurder naar de gemeente verwezen wordt, indien adresgegevens niet worden herkend. De Belastingdienst heeft een Contactcenter ingericht waaraan verhuurders via de mail vragen kunnen stellen. Als verhuurders vragen om gebeld te worden, gebeurt dat en kan door de Belastingdienst maatwerk geleverd worden. De Belastingdienst zal een verhuurder naar de gemeente verwijzen, indien in de WOZ-bestanden van de gemeente een ander RSIN-nummer staat dan het RSIN-nummer van de verhuurder. De verhuurder kan de gemeente vragen het juiste nummer in haar bestanden op te nemen. Indien de adresgegevens niet worden herkend is er de procedure waarbij de verhuurder via het WOZ-objectnummer de inkomensverklaringen kan opvragen.

U dringt er vervolgens op aan de verhuurderheffing 2013 niet door te laten gaan. In mijn brief van 28 februari aan de Eerste en Tweede Kamer is aangegeven dat in beginsel bij volledig gebruik van de ruimte voor huurverhogingen de heffing op termijn meer dan gefinancierd kan worden uit hogere huuropbrengsten. In deze brief is evenwel tevens aangegeven dat het kan zijn dat vanwege verschillende redenen de ruimte voor huurverhoging in mindere mate wordt gebruikt. Zoals ook in voormelde brief genoemd is het in de ogen van het kabinet niet noodzakelijk dat de heffing volledig uit de huurverhoging wordt betaald.

Er is geen direct verband tussen de heffing en de mogelijkheden tot huurverhoging. Ik zie in het (beperkte) effect van het ontbreken van een deel van de inkomensgegevens dan ook geen aanleiding om hieraan gevolgen te verbinden voor de invoering en invoeringstermijn van de heffing.

Kenmerk
2013-0000257776

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst,
namens deze,

drs. M.M. Frequin
Directeur-generaal Wonen en Bouwen